

Hard Working And Persistence

Self confidence And Self improvement

Exploration And Innovation

Prior And Pursuit Of Excellence

清風大視野

—— QING FENG VIEW ——

*In The Name Of Hopsca,
We Regenerate A City.*

以综合体之名
复兴城市

001 2013/06
【季刊】▶ 第 001 期
水城商会大厦特约专刊

COMMERCIAL BUILDING
路拾久寓
商业·精英·生活

不负一城众望
水城商会大厦 王者归来

诚意金收取中...
城市首席综合体,让你一直占据金岸沿
知名意向商家进驻中

公寓:交8百抵8千 商业:以“1”抵“3”
(交10000可优惠3个月)

VIP 专享 028 8493 5738

项目地址:金像路路政大楼旁 开发商:蜀悦投资股份有限公司

HIGH COVERAGE | PREAMBLE

The magical ihome

让金钱为你干活

师大里 / 买一送一 / 全能型投资小户

投资、酒店、自住、办公、SOHO

- 50万平米现代住区
- 38—90m²多样化空间
- 近5万m²商业街区
- 校园式景观布局
- 全封闭物业管理

Tel: / 8463 5666

项目地址: 成都·成龙路·四川师范大学新校区

投资商: 成都清凤集团 四川师范大学·投资置业有限公司 开发商: 金堂源房地产开发有限公司

创新型灵活小户空间

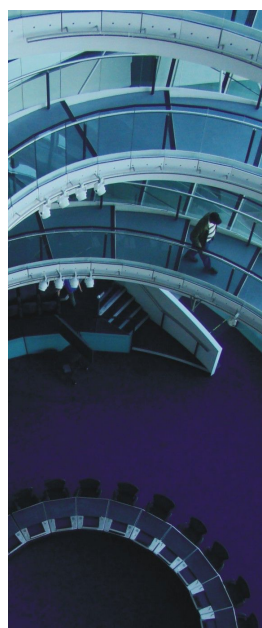
办公、酒店…创富随心

同贺光大国际酒店进驻楠郡, 尊享从此与别不同

VIP 专线 8537 8000/8537 7111

项目地址: 成都新双楠武侯大道金凤街中段 投资商: 成都清凤集团

开发商: 成都市武侯鑫海地产有限公司



“综合体”主题部分编按

HOPSCA's Editor

本期作为本城商业大厦的专刊, 旨在呈现一个立体、多维、点轴性的综合体群像。它是对综合体发展的思考, 我们期待有人性、在对世界城市综合体的研究中, 我们捕捉规律、总结经验, 无论城市还是综合体, 都是以人为本。



CONTENTS 目录

- 10 清风动态
Qing Feng Trends
- 22 编按
综合体之前世今生
HOPSCA's past and present
- 25 主题 MAIN TOPIC
[赏·鉴] 世界级城市综合体专案研究
[APPRECIATION-USE FOR REFERENCE]
World-class City Complex Project Research
- 26 地段为王
德国柏林市波茨坦广场索尼中心
Germany Berlin Potsdam Plaza Sony Center
- 30 商业先行
上海新天地
Shanghai Plaza
- 36 历时持久
香港太古城
HongKong Taikoo Shing

CONTENTS 目录

- 40 空间协调
纽约洛克菲勒中心、加拿大多伦多伊顿中心、东京阳光城
The Rockefeller Center in New York, Canada Toronto Eaton center, Tokyo Sunshine City
- 48 社会价值
泰国长春广场
Thailand Changchun square
- 50 [鉴宝]
关于“城市综合体”的思考总结
Conclusion About HOPSCA
- 52 文艺资讯
Literature And Art Information





● 清风集团举办2013“凝聚正能量再创新辉煌”新春团拜会

2013年2月6日，集团公司在金堂金裕大酒店举办了2013“凝聚正能量 再创新辉煌”新春团拜会，集团公司员工及邀请的玉龙社区、韩滩诗社嘉宾近400人欢聚一堂，喜迎蛇年新春。



● 集团公司组织2013年度军训

为进一步培养员工良好的个人姿态、过硬的工作作风、严格的组织纪律性，集团公司于2013年2月21日至2月26日（农历正月十二至正月十七）进行了为期6天的军事训练。军训中，所有参训的93名员工从思想上高度重视，行动上高度自觉，严格执行作息时间，严格执行队列纪律，全身心地投入到紧张、艰苦的训练，圆满完成了军训任务。



● 成都清凤集团2013春游活动记

2013年3月23日，成都清凤集团全体员工来到铁人三项赛场举行了一年一度的春游活动。此次春游，集团公司举行了“自行车接力赛”和“放风筝比赛”两项员工大赛，各部门使出全力，奋勇争先，展示了我们团结和积极向上的精神风貌。



◆ 凝聚正能量 清风在行动——清风集团向芦山地震捐款360万元

4月25日，清风集团参与了金堂县人民政府组织的“金堂县内芦山地震灾区捐款”募捐仪式。公司董事长黄总代表清风集团，亲手把凝聚着清风集团和清风人爱心的360万元款项重重的摆放在捐款箱，献上集团爱心。祈福雅安，加油中国！

现代·生态水城

三岛四湖一世界 瞰江揽胜驭人生

3000亩活水全景，傲视西南；
50000m²环岛别墅，想象难及；
30000m²水城金街，名流汇聚；
3000棵古老银杏，恒立天府；
3000米生态河岸，环保彰显；
30000m²碧水湖泊，仁者共赏；
1000000m²纯岛洋房，私享一生……

你有对极致人居有多少想象，现代生态水城给你多少可能！



在建项目动态

主体部分:主体竣工, 内外装饰中。



INTRODUCE 介绍



雄踞于大学内的MINI不动产

(投资、酒店、自住、办公、SOHO……创富无限可能)

在东路104.06,北街30.67的地面经纬上,
时光静好,意犹未尽,“重德、博学、务实、尚美”的川大精神,
也让这里人文情怀尽显无遗。

师大·ihome,坐落于成都最经济开发区域,毗邻四川大学成龙校区,规划用地350亩,建
筑面积80万平方米,其中住宅面积370000㎡、商业面积50000㎡、公寓面积50000㎡、车库面积
50000㎡,建筑密度19.1%,绿地率36.7%,居住户数4100户,磅礴气势中彰显尊贵华贵,以
优雅、稳重的气质备受精英阶层的推崇。

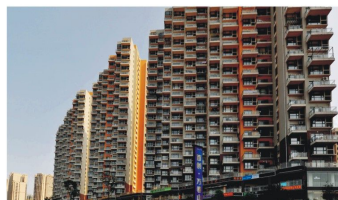
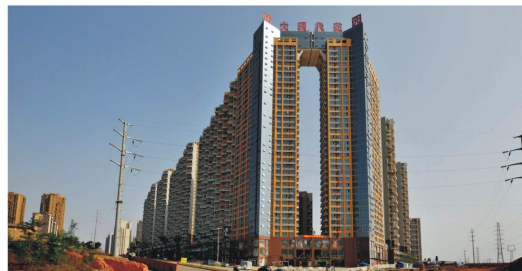
2013年,随着成都区域最大发展的东风,师大·ihome在当代创新的推出MINI不动产产品——
师大·ihome,以其前瞻性的眼光,打造涵盖投资、酒店、自住、办公、SOHO……等各种功能的城
市圈个种小户型、小投资、大回报,创富无限可能!



INTRODUCE 介绍

在建项目动态

主体部分: 竣工完成
附属部分: 竣工完成



INTRODUCE
HIGH COVERAGE
015

INTRODUCE 介绍



Wealth Feast 新双楠的财富盛宴

区域罕有8+1纯板式高端社区

鎏金旺铺即将开售

8+1纯板式花园洋房,人生限量版
集中性商业金街,45-70㎡灵动小户型即将开售
珍稀罕有,楠郡双楠双楠

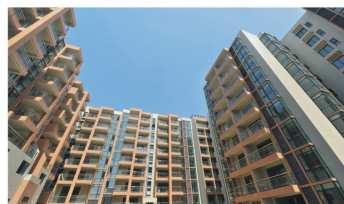
楠郡,依托武侯大道沿线、双楠大道、新川国际路直连成都市区,规划中的地铁3号线延伸线、双流国际机场也将
作为项目立体交通网的有力架构,区域内绝佳的8+1纯板式花园电梯洋房,两栋新双楠高端居住人群。地段与器
材的绝佳优势,将助力楠郡双楠商业街区发展,楠郡双楠双楠。



INTRODUCE 介绍

在建项目动态

主体部分: 主体竣工完成,内外装饰即将完工。
附属部分: 绿化、景观、配套设施进行中。



INTRODUCE
HIGH COVERAGE
017

城市首席综合体， 让你一直占据金堂前沿

City Chief Complex

极致地标，未来商务中心；极致繁盛，金堂首席综合体；
极致夺目，代言金堂新形象；极致阶层，上层名流汇聚；
极致实力，品牌值得信赖；S与伦比 极致价值 回报未来！

商会大厦坐落于金堂绝对地标之地，毗邻金堂政府，以其主塔90米的高度，巍然屹立，俨然成为金堂未来的商务中心。项目集百货商业卖场、会议中心、办公写字楼、星级酒店为一体，是金堂首屈一指得以打造城市综合体为规划的项目，未来必将成为金堂最具繁华气质之所。优越的地段与产品，深深获得了金堂各界名流的重要与信任，成为一个层面的私享。



在建项目动态

主体部分：主体施工完成，内外装饰进行中。
附属部分：配套设施进行中，广场绿化即将施工。



规划项目展示



● **上岛二期**：现代生态次城令人期待的项目。规划总建筑面积27万多方，由9栋高层和9栋多层花园洋房组成。优越的一线江岸位置、优良的产品户型配比，为金堂高端品质豪宅助力而建。



● **神农岛**：一切仅为匹配高端而来！珍稀稀缺的地块资源，6.3万方规划用地仅建3.78万方建筑面积，奢侈的绿化配比，足以匹配高端居住需求。纯岛别墅级湖岸府，金堂罕有！



● **钱江综合体**：钱江地区跨时代的建筑地标！充满设计感的建筑立面、依据市场精心配比的商业空间，将为钱江带来全新的商业购物模式，缔造一个地区的商业奇迹。

规划项目展示



● **钱江综合体**：钱江地区跨时代的建筑地标！充满设计感的建筑立面、依据市场精心配比的商业空间，将为钱江带来全新的商业购物模式，缔造一个地区的商业奇迹。



● **钱江综合体**：钱江地区跨时代的建筑地标！充满设计感的建筑立面、依据市场精心配比的商业空间，将为钱江带来全新的商业购物模式，缔造一个地区的商业奇迹。



● **海南三亚海棠湾世界旅游度假项目**：国际旅游岛的世界级旅游度假项目！六星级酒店都只标配，立足于为国家元首级人士服务的超高端项目。

综合体之前世今生

History Of HOPSCA

什么是综合体？

《中国大百科全书》的定义是：建筑综合体为多个功能不同的空间组合而成的建筑。

再看《美国建筑百科全书》给出的说法：建筑综合体是在一个位置上，具有单个或多个功能的一组建筑。

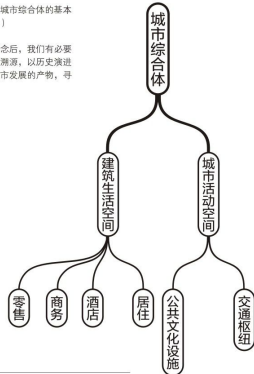
从上面两组权威定义以及根据国务院发展研究中心企业所等机构的研究表明，从建筑综合体的复合功能或业态来看，65%的建筑综合体具有酒店、办公、公寓、商业四大基本功能，这充分表明了大多数建筑综合体的功能组合特点。

由此，我们可以引申出城市综合体的概念定义：

“城市综合体”是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互促进的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。

再由此，我们总结出城市综合体的基本特征：（如右图所示）

在定义了综合体之概念后，我们有必要对其做一番历史性的溯源，以历史演进的角度来观察这一城市发展的产物，寻求其真正的价值。



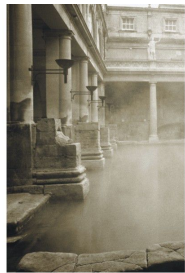
综合体之前世

从建筑综合体将城市功能进行组合的特点出发，结合世界建筑发展史，综合性的建筑可上溯到古希腊的广场建筑和古罗马的公共浴场。古希腊阿索斯广场（Agora of Assos）不但建有神庙，还修建了可以进行商业活动的长廊。

而这个长廊，可以看作是综合体的原始雏形。人们从各地聚集到阿索斯，不仅可以从事商业活动，同时还可以进行讨论、议事、朗诵、演说等活动。而古罗马的公共浴场则将运动场、图书馆、音乐厅、演讲厅、商场等城市功能组合在

一起。其中比较著名的有卡拉卡拉浴场（Caracalla Bath）和戴克里提乌姆浴场（Diocletian Bath）。

据史料记载，卡拉卡拉浴场功能完备，涵盖温水浴大厅、图书馆、演讲室、健身房、运动场和商店等，可以容纳3000-6000人同时进行活动。



● 古罗马卡拉卡拉浴场（Caracalla）



● 古希腊阿索斯广场（ASSOS）



● 20世纪初的北京东安市场（Dong An Market）



而我国建筑综合体早期的例证是20世纪初的北京东安市场（Dong An Market）。

这是一个汇集了数百家店铺、茶楼、饭馆、杂货店、戏院、报社等多功能为一体的综合性市场。始建于清光绪年间，是20世纪北京乃至整个中华大地最早出现的一座综合性市场。

东安市场由于地点适中，交通便利，一

时商版云集，店铺日增，且有江湖艺人说书献技，形成了街巷纵横、店铺林立，具有集吃、喝、玩、乐、购物于一体的经营特色。在当时的商业店铺中独树一帜，闻名京城。

在对综合体的历史把握中，我们不难看出，聚集性活动是人类已有的行为方式，它一直沉淀在历史的长河中，从

未远离。而具有现代意义的城市综合体，则要从20世纪30年代开始说起。



综合体之今生

30年代

1933年8月，国际现代建筑协会（雅典宪章）将城市划分为居住、工作、游憩、和交通四大功能，并强调功能间的独立性。这种功能分区原则将城市的发展偏向单一化，使不同空间被单一化分割，相互间缺少内在的必要联系，不但没有创造出新的城市空间秩序，反而在很大程度上造成了城市整体功能的运行不良。

二战后

随着城市化进程加速，伴随汽车时代的到来，城市化使城市人口达到了失控的程度，导致了住房紧张、交通拥挤、环境恶化等城市问题。在此形势下，办公综合体应运而生。大楼的顶层和裙楼商业零售，裙楼部分是宾馆和办公用房，将多种功能和形式结合在一栋建筑中，满足市中心工作人员和游客的购物、餐饮和住宿等要求。

20世纪60年代至今

1961年，简·雅各布斯的《美国大城市的生与死》一书出版后，人们开始意识到城市是一个生命体，解决城市问题应该通过处理复杂有序的问题的方式来实现。同时，人们也开始重视认识到高效率与综合性，才能真正有效解决城市发展弊端。整个社会环境开始朝着适于建筑综合体发展的方向行进。西方发达国家相继出现了购物中心、早期历史建筑的改造开发、组合多功能的建筑综合体等。建造综合体因具备城市功能的综合性，而使其在经营上出现了明显的价值互补、价值提升优势。各种不同的功能可以在一天不同的时间段运行，为城市的多样化生活提供全天候24小时服务。

综合体不仅在海外得到快速发展。在中国，尤其近几年，综合体已成为城市建设和运营的标志和主体。几乎每个城市都要打造一座集当地最高建筑、最大体量、最高级的商场、最好的酒店于一体的复合建筑群。综合体不仅作为城市地标的建筑成为市长工程和城市的名片，而且成为各大城市商业中心区的标准化国际通行生活模板体系，是高品质城市生活的一种标志。从这个意义上讲，本期杂志的主题“以综合体之名，复兴城市”就跳脱了单纯的讲述综合体而进入以城市运营的大视角、大视野来看待这一城市发展的硕果——综合体。

赏·鉴

世界级城市综合体专案研究

Appreciation & Use For Reference
Study On The World City Complex Project



案例二
商业先行
上海 新天地

*Business Herald
New World Of* **ShangHai**

Continued high international standards for...
attract international well-known tenants.

Project Background
项目背景

新天地项目是以太平桥地区石库门旧建筑区为重建基础。

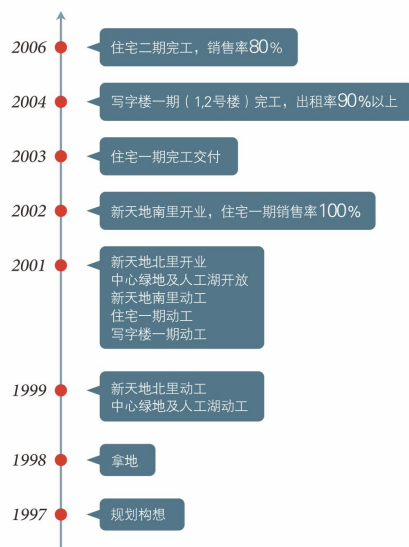
上个世纪90年代，上海政府实施城区改造工程，计划拆除大量旧房，为配合卢湾区的开发，这一区域的老式弄堂也列入改造范围。

1999年，瑞安集团获得太平桥地区52公顷的土地，开始新天地改造项目。

瑞安集团斥资6.7亿人民币，用于新天地地区近万人的动迁安置。

■ 土地面积：约52公顷	
■ 总建筑面积：约110万平方米	
■ 物业构成：	
零售（14.1万平方米）	酒店/服务式公寓（16.1万平方米）
办公楼（30万平方米）	公寓（10.6万平方米）
人工湖绿地	
■ 竣工日期：1999年初	
■ 开发周期：15年分期开发	
■ 开发商：瑞安集团	

改造历程
*Transformation
Journey*



Broadway

*Three or four different sizes of theatre,
Similar to Broadway,
Rich Taiping Bridge area function.*

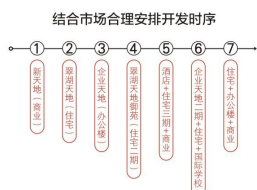
三四个不同规模的剧场
类似美国百老汇
丰富太平桥地区的功能

企业天地二期（三号楼和四号楼）
办公部分建筑面积每栋50,000平方米
下设顶级品牌旗舰店50,000平方米
2010年竣工
将建筑国际甲级写字楼的高标准，吸引
国际知名租户

68层超高层写字楼一座
浦东又一标志性建筑
造型为市花“白玉兰”
瑞安集团总部大楼
办公部分建筑面积170,000平方米
零售部分建筑面积50,000平方米
2012年竣工

两栋五星级豪华酒店
总建筑面积约20,000平方米
2008年8月竣工
由瑞安开发，引入国际知名
酒店管理集团

翠湖天地三期以及新天地二期
住宅+零售的模式
为顶级时尚品牌量身定做
新天地二期，沿街商铺建
商业配套面积约12,000平方米
翠湖天地三期约400套公寓，
82,000平方米。
2008年竣工

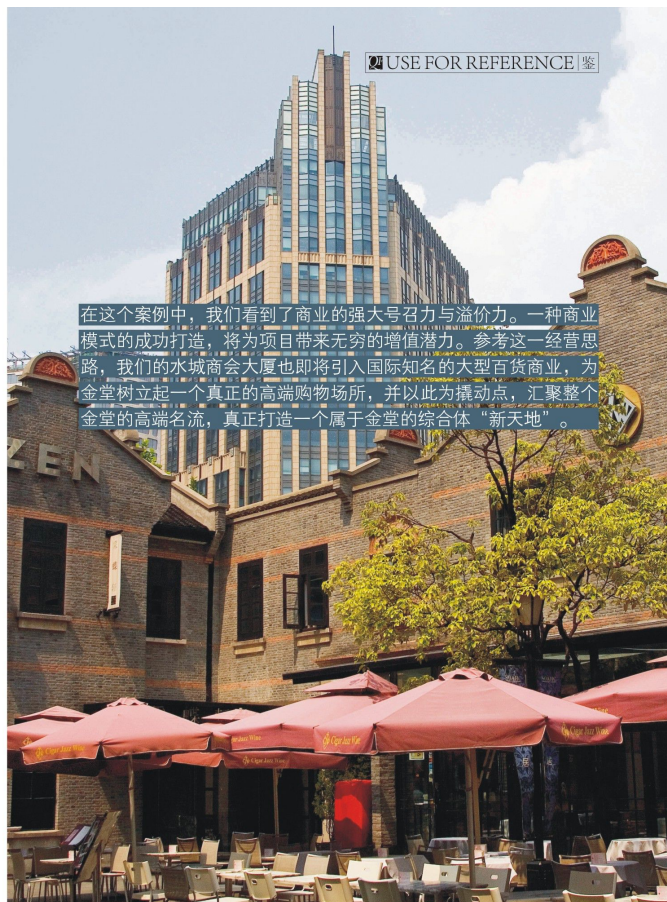


Sequential Development

With the market reasonably arrange the sequence of development

商业先行，打造知名度。

瑞安集团在初期商业租赁上，为了吸引优质租户，并没有收取很高的租金，但是却树立了城市名片，可以说获得了极高的品牌价值。真正令瑞安回收资金，甚至赚取超额利润的是其住宅部分，正是由于其极高的品牌价值，不仅大大降低了瑞安在推广公寓时的营销成本，而且使整个项目一推出就成为上海顶级豪宅，售价遥遥领先周边的项目，也在此验证了瑞安在策略上的成功。



在这个案例中，我们看到了商业的强大号召力与溢价力。一种商业模式的成功打造，将为项目带来无穷的增值潜力。参考这一经营思路，我们的水域商会大厦也即将引入国际知名的大型百货商业，为金堂树立起一个真正的高端购物场所，并以此作为撬动点，汇聚整个金堂的高端名流，真正打造一个属于金堂的综合体“新天地”。

城市首席综合体， 让你一直占据金堂前沿 City Chief Complex

极致地标，未来商务中心；极致繁华，金堂首席综合体；极致夺目，代表金堂新形象；极致阶层，上层名流汇聚；极致实力，品牌值得信赖；5与伦比极致价值回报未来！

商业大厦坐落于金堂绝对地标之位，能够俯瞰全城，以其主塔100米的高度，巍然屹立，俨然成为金堂未来的商务中心。项目集购物、办公、会议、中心、办公、学校、星级酒店、高档住宅于一体，是金堂首屈一指的综合体项目，未来必将成为金堂最具繁华与品质之所，优越的地理位置，深深吸引了金堂各界名流的目光，成为一个圈层的私享。



在建项目动态

主体结构：主体结构完成，内外幕墙进行中。
附属部分：配套设施进行中，广场绿化即将施工。



Reconciling Spatial Scale

New York Rockefeller Center, Toronto Eaton centre,
The Tokyo sunshine city.

空间协调

纽约洛克菲勒中心
加拿大多伦多伊顿中心
东京阳光城



Toronto Eaton centre
Sunshine City



Rockefeller Center

洛克菲勒中心

项目简述

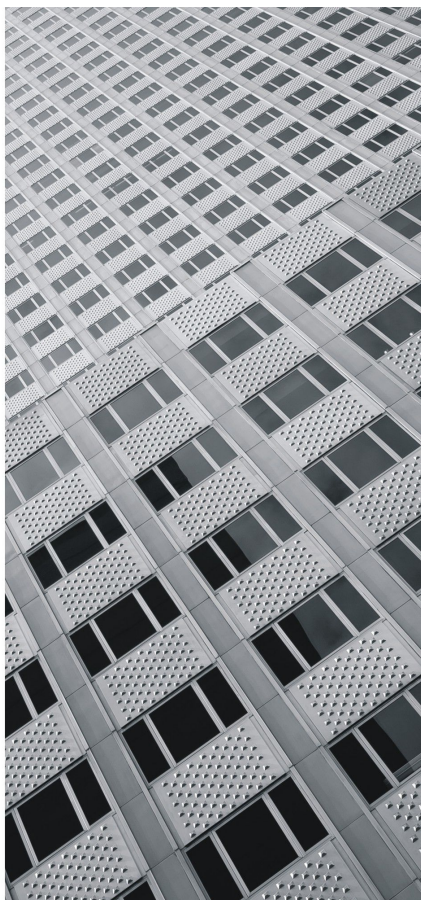
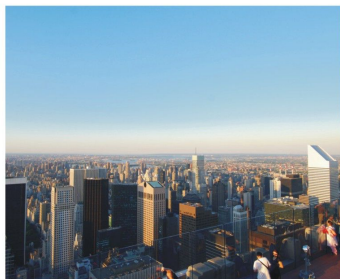
洛克菲勒中心是本世纪最早出现的建筑综合体，它的开发从1930年一直到今天，是当今世界上规模最大的私人所有的商业、娱乐中心。

洛克菲勒中心号称是20世纪最伟大的都市计划之一，位于纽约最繁华的商贸金融中心曼哈顿岛上。

区域占地22英亩，由19栋建筑围圈出来的活动区域，对于公共空间的运用也开启了城市规划的新风貌。完整的商场与办公大楼让该中心继华尔街之后，成为纽约第二个市中心。

70层高的RCA（洛克菲勒）大楼是整个中心的主建筑，该中心还有商业建筑、办公楼、旅馆、公寓大楼以及剧院和电影院等娱乐设施。

低于街道层的地下步行系统把零售设施、地铁站以及各种不同用途的建筑物连成一体，由21幢大厦围合而形成的城市空间成为市民公共活动和文化娱乐场所。



历史起源

洛克菲勒家族在美国，是与摩根家族一样著名的超级富豪集团。而洛克菲勒中心的命名，是纪念洛克菲勒的长孙小约翰·戴维森·洛克菲勒（John D. Rockefeller Jr.）的。

他在1928年把这块属于家族所有的土地出租给纽约的哥伦比亚大学。1930年，他开始筹划在这里建造一座大楼，当初是准备为大都会歌剧院建造一座歌剧院建筑。但是，由于1930年代的经济危机和股市崩溃，小约翰·洛克菲勒改变了初衷，不再投资给歌剧院，而开始投资建设这个建筑群，主要是商业大楼为主。那是当时世界最大的私人投资的单一建设项目，根据当时流行的“装饰艺术”（The Art Deco style）风格设计了14栋摩天大楼，负责总体规划的建筑师叫做霍华德·海德（Howard Hood），建筑是约翰·托德（John R. Todd）的公司。

这个大项目在1930年5月17号破土动工，1939年11月1日完成第一期。这个项目太大了，所以除了早期的总体规划设计之外，有三个建筑设计事务所参加设计，其中包括美国非常重要的建筑家华莱士·哈里森（Wallace Harrison）。

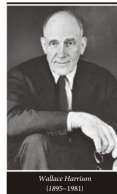


John D. Rockefeller Jr.
(1856-1937)

伟大的建筑背后 一定有一位伟大的空间建筑师

哈里森，不仅是美国建筑家，也是美国国际主义风格建筑的重要代表人物之一。他于1906年9月29日出生于马萨诸塞州的沃斯特（Worcester），1981年12月2日于纽约去世。

哈里森从小喜欢美术和建筑，一生与相当多的艺术大师和建筑大师有密切的交往，与立体主义绘画大师毕加索、列比、芬兰建筑大师阿尔瓦·阿尔托都是曾密切的朋友。他于1921年通过严格的考试，进入巴黎的美术学院学习建筑，并且因为成绩优秀而得到在欧洲和中东旅游的奖学金，在旅途中他反复深入地考察了当地的传统建筑和正在出现的现代主义建筑，这些不同种类的建筑风格给予了哈里森众多的空间灵感，而洛克菲勒中心，正是这些空间幻想的最佳见证物。



Wallace Harrison
(1891-1981)

Eaton Centre

伊顿中心

伊顿中心是位于加拿大多伦多的一个著名商业建筑。该工程1977年开始建设，1981年完工，总建筑面积有66万平方米，位于多伦多市中心繁华商业区，是一个庞大的多功能综合商城。

伊顿中心是通过商业步行街的方式，将商业及其它功能空间有效地组织在一起的成功实例。

伊顿中心的设计还考虑了商业综合体与公共汽车、电车、地铁系统等交通设施的相互衔接。

与沿街主要商店之间，还设有行人天桥，不仅使行人安全迅速地穿过街道，而且不受室外气候的影响。



Tokyo Sunshine City

东京阳光城

东京阳光城多功能综合体对形成东京的池袋商业中心起了很大的促进和推动作用。

阳光城有一幢60层、240米高的办公楼和一幢38层的酒店，底部设有三层地下商业街，四楼以下为一整体，主楼高240米，六十层设有眺望台。

商业街中心布置有贯通到顶的中庭，内有国际会议中心、国际商业信息中心、宾馆、博物馆、水族馆、美术馆、剧场、歌舞厅、游戏厅和180多家商店。屋顶广场上设计了两种七层、十层的建筑，其中综合了多种功能，如展览馆、水族馆、剧场、天象馆等。



从上面三个案例中，我们看到空间运用对综合体功能实现的巨大作用。特别是在综合体的空间设计上，通过地下层、地下夹层、天桥层的有机规划，将建筑群体的地下或地上的交通和公共空间贯穿起来，同时又与城市街道、市内交通等设施以及建筑内部的交通系统有机联系，组成一套完善的体系，打破了传统街道单一层面的概念，形成丰富多变的街道空间。水城商会大厦，在设计之初就考量了不同空间的衔接与协作，甚至将广场、下沉停车场、负一层可变空间这些除主体外的空间设计都尽善尽美，充分发挥了综合体的综合优势。





综合体之今生

30年代

1933年8月,国际现代建筑协会《雅典宪章》将城市划分为居住、工作、游憩、和交通四大功能,并强调功能间的独立性。这种功能分区原则将城市的发展偏向单一化,使不同空间被单一化分割,相互间缺少内在的必要联系,不但没有创造出新的城市空间秩序,反而在很大程度上造成了城市整体功能的运行不良。

二战后

随着城市化进程加速,伴随汽车时代的到来,城市化使城市人口达到了失控的程度,导致了住房紧张、交通拥挤、环境恶化等城市问题。在此情形下,办公综合体应运而生。大楼的底层和裙楼做商业零售,塔楼部分是宾馆和办公用房,将多种功能和形式结合在一栋建筑中,满足市中心工作人员和游客的购物、餐饮和住宿等要求。

20世纪60年代—至今

1961年,简·雅各布斯的《美国大城市的生与死》一书出版后,人们开始意识到城市是一个生命体,解决城市问题应该通过处理复杂有序的问题的方法来实现。同时,人们也开始重新认识到高效率与综合性,才能真正有效解决城市发展弊端。整个社会环境开始朝着适于建筑综合体发展的方向行进。西方发达国家相继出现了购物中心、早期历史建筑的改建开发、组合多功能的混合综合体等。建造综合体因其具备城市功能的综合性,而使其在经营上出现了明显的价值互补、价值提升优势,各种不同的功能可以在一天不同的时间段运行,为城市的多样化生活提供全天候24小时服务。

综合体不仅在国外得到快速发展,在中国,尤其近几年,综合体已成为城市建设和运营的标志和主体。几乎每个城市都要打造一座集当地最高建筑、最大体量、最高级的商场、最好的酒店于一体的复合建筑群。综合体不仅作为城市地标的建筑,成为市长工程和城市的名片,而且成为各大城市商业中心区的标准化国际通行生活模板体系,是高品质城市生活的一种标志。从这个意义上讲,本期杂志的主题“以综合体之名,复兴城市”就聚焦了单体的讲述综合体而进入以城市运营的大格局、大视野来看待这一城市发展结果——综合体。

赏·鉴

世界级城市综合体专案研究

Appreciation & Use For Reference
Study On The World City Complex Project



Social Value Thailand Changchun square

社会价值 泰国长春广场

从这个案例中,我们看到城市综合体在做足自身的使用价值的同时,不仅会带动项目地块的价值提升,同时也会带动同区域的土地价值、建筑价值、产业价值和价格的提升。一个成功的城市综合体项目不仅是一个城市文化的标签,更是一个城市商业价值最大化的具体体现,可以当之无愧的誉为城市经济发展的带动者。在社会价值的提升上,我们水城商会大厦也将不遗余力,为促进金堂城市经济的发展做出自己杰出的贡献。

泰国长春广场地处曼谷中央商务区,占据了曼谷市中心最核心和繁华的地段。2002年开业,周围环境优美,由3座国际甲级写字楼、1座国际5星级酒店、1座豪华公寓楼及1个时尚零售商场组成,总建筑面积约34万平方米,是曼谷目前最大的综合性地产项目。

项目重启时值亚洲金融危机,项目重启后推动当地的经济复苏,提高华人在泰国的知名度。

长春广场吸引了一大批包括GE、Microsoft、IBM等在内的国际知名企业及其社会各界精英入驻,目前已经成为曼谷的地标性商业中心。

项目规模之大、规划之齐全是独一无二的,也是曼谷当时包括现今的商业地产项目所不可及的。

至今,它独特的风格和历久弥新的物业组合,仍然是曼谷地区甚至整个泰国的地标性建筑。

评判一项事物的最高标准，乃是看它对人类社会做出了多大的价值贡献。在考虑经济收益的同时，还能兼顾社会价值的企业，是值得尊敬的企业。





水城国际

2013·幸福年

Modern Natural Water City
Year Of Happiness



幸福·像花儿一样

3000亩活水全景，傲视西南；50000m²环岛别墅，想象难及；
30000m²水城金街，名流汇聚；3000棵古老银杏，挺立天府；
3000米生态河岸，环保彰显；30000m²碧水湖泊，仁者共赏；
1000000m²纯岛洋房，私享一生；

.....

水城国际

满足您对幸福生活的所有想象！

77-130m²观景华宅，钻石级铂金车位 同期热卖！



028' 8493 6888

开发商：金堂县现代房地产开发有限责任公司 项目地址：滨江路一段清风大桥桥头（金海棠酒店河对面）

